COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA, POLITICHE GIOVANILI

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Rizzieri Roberto

DETERMINAZIONE N. 2944 DEL 22/08/2025

OGGETTO: RETTIFICA E CONTESTUALE INTEGRAZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA, EX L. 47/1985, N. 341, RILASCIATA IN DATA 07/10/2005, PRESENTATA IN DATA 10/10/1985, RIF. PROT. 12889 DELL'11/10/1985, UT_1985/0089, RELATIVA AL FABBRICATO SITO A ROVIGO IN VIA RISORGIMENTO, N. 2, CENSITO AL CENS. SA - F. 5 – MAPPALE 289 SUB 3-4-5

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 7 dell'11/02/2025 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore *"Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili"*, a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 22 dell'11/01/2025, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTA la domanda, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 83305 del 21/11/2022 e le successive integrazioni, prot. 47864 del 20/06/2023 e 56560 del 30/07/2025, presentate dalla proprietà indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, di rettifica della Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985(cd. 1° Condono Edilizio) n. 341 del 07/10/2005, presentata in data 10/10/1985, rif. prot. 12889 dell'11/10/1985, UT_1985/0089, relativa al fabbricato sito in Via Risorgimento, n. 2, località S. Apollinare, censito al Cens. di SA, F. 5, Mapp. 289, sub 3-4-5;

ATTESO che alla citata domanda sono allegati i seguenti documenti: due marche da bollo di € 16,00 cadauna (una relativa all'istanza n. Id. 01210646265361 del 17/11/2022 ed una relativa al rilascio della rettifica n. Id. 01210646265350 del 17/11/2022), ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria, procura ed incarico al tecnico e copia C.I. della proprietà e del tecnico, relazione tecnica integrativa a firma del geom. Sarto Fabrizio, Tavole: TAV 1 (estratti Catastale e PRG, Foto, ecc.), Tav 2 (Stato Condono: piante, prospetti, sezioni), Tav 3 (Stato Reale: Piante, prospetti, sezioni), Tav 4 (comparativa: piante, prospetti, sezioni), lettera di trasmissione illustrativa, integrazione oblazione e oneri, documentazione fotografica, ecc.;

RICHIAMATO quanto segue:

- il fabbricato è stato costruito con Licenza Edilizia prot. 20701 del 14/12/1966 - UT_1966/1259 ad oggetto "*costruzione di un fabbricato ad uso abitazione*";

- il tecnico comunale dell'epoca, nell'istruttoria della citata Licenza Edilizia prescrive una distanza minima dalla strada di m 10,00, mentre nell'elaborato di progetto sono indicati m 7,50 (corretti in rosso in m 10,00);
- dalla verifica degli atti non risulta il certificato di agibilità;
- in data 10/10/1985 è stata presentata istanza di Condono Edilizio, ex Legge 47/1985, prot. 12889 dell'11/10/1985, UT_1985/0089, rilasciato il 07/10/2005, n. 341, oggetto della presente istanza di rettifica;
- successivamente al citato Condono è stata presentata la pratica UT_1986/0279 di manutenzione straordinaria;

PRESO ATTO che l'intervento oggetto del Condono Edilizio ex legge 47/1985, UT_1985/0089, riguarda la realizzazione di un garage e di cinque ripostigli in assenza di titolo (abuso tipologia 1 - anno 1974), difformità dell'abitazione rispetto al licenziato (abuso ante 1967 – tipologia 4) e cambio di destinazione d'uso del piano terra da accessorio ad abitativo (abuso 1974 – tipologia 4);

CONSIDERATO che:
- il tecnico incaricato dall'attuale proprietà, a seguito di rilievo dell'immobile, ha riscontrato delle incongruenze/errori sia tra la pratica originaria (Licenza Edilizia prot. 20701 del 14/12/1966 – UT_1966/1259) e la Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985 (cd. 1° Condono Edilizio) n. 341 del 07/10/2005, UT_1985/0089, sia tra quest'ultima e lo Stato Attuale;
- infatti, come si evince dalla comparazione tra le foto allegate al Condono e quelle attuali, le incongruenze/errori erano visibili e presenti all'epoca dell'istanza di condono edilizio;

PRESO ATTO che il Responsabile del procedimento, in fase istruttoria della presente istanza di rettifica, ha accertato quanto segue:

1 - Diverso sviluppo planimetrico, modifiche alla superficie coperta, all'altezza e alla cubatura sia rispetto allo stato originario sia rispetto allo stato condonato:

- nello stato originario, autorizzato nel 1966, il fabbricato era previsto con sviluppo in pianta di 9,80 x 9,30 m, altezza da pavimento a intradosso di 5,50 m (con altezze parziali 2,10 m al piano scantinato, 3,10 m al piano primo, solaio con spessore 0,26 m, la cui somma, pari a 5,46 m, non corrisponde con il totale); la superficie coperta calcolata sulla base degli elaborati grafici è pari a 91,14 mq e il volume è pari a 501,27 mc;

- nello stato condonato il fabbricato è stato rappresentato con grossolani errori di rilievo, indicando uno sviluppo in pianta di 10,60 x 8,20 m, altezza fuori terra di 5.30 m (con altezze parziali di 2,40 m al piano scantinato, 2,70 m al piano primo e solaio interpiano con spessore 0,30 m); il piano scantinato è rappresentato con quota di pavimento a -10 cm dalla quota esterna, mentre nello stato originario era previsto completamente fuori terra; la superficie coperta calcolata sulla base degli elaborati grafici è pari a 86,92 mq e il volume f.t. è pari a 460,68 mc.;

- nello stato di rettifica lo sviluppo in pianta rilevato è pari a 8,80 x 10,70 m (misurato al piano primo), altezza fuori terra pari a 5,50 (con H parziali di 2,35 m al piano scantinato, di 2,90 m al piano primo, con solaio interpiano di 30 cm. La superficie coperta rilevata è pari a 94,16 mq, mentre il volume è pari a 507,21 mc, con un lieve incremento rispetto allo stato originario del 1966;

2 - diverso posizionamento del fabbricato all'interno del lotto: *conseguente all'errata indicazione del sedime del fabbricato, anche il posizionamento dello stesso all'interno del lotto presenta difformità rispetto allo stato autorizzato con UT 1966/1259; in particolare, l'istruttoria della Licenza prescriveva una distanza dalla strada di almeno 10,00 m e distacchi dai confini est/ovest pari a 4,50 m, l'elaborato grafico allegato alla L.E. indica una distanza dalla strada di 7,50 m, mentre la distanza dalla strada rilevata è variabile da 8,57 m a 8,16 m; il distacco dai confini est/ovest è leggermente diverso dallo stato autorizzato (4,28/3,88 sul lato ovest; 4,85/5,46 sul lato est);*

3 - modifiche interne prospettiche: *diverso posizionamento di pareti, della scala e dei fori interni;*

modifiche ai prospetti per diverso posizionamento dei fori, della scala esterna e del tetto, realizzato con le falde ruotate di 90°. L'oblazione per tali abusi è stata ricompresa all'interno del calcolo per la ristrutturazione totale dell'edificio (tip. 4);

RILEVATO, stante quanto sopra, che è stato necessario integrare l'importo sia dell'oblazione sia degli oneri ai sensi della L. 47/1985, come determinati dal Responsabile del Procedimento, comprensivi degli interessi legali aggiornati ;

PRESO ATTO che la proprietà ha provveduto al pagamento di quanto richiesto;

RITENUTO evidente l'errore materiale del tecnico dell'epoca nel rappresentare, nell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985(cd. 1° Condono Edilizio) n. 341 del 07/10/2005, presentata in data 10/10/1985, rif. prot. 12889 dell'11/10/1985, UT_1985/0089 il fabbricato in parola;

RITENUTO, tanto premesso, di rettificare l'elaborato grafico, allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985(cd. 1° Condono Edilizio) n. 341 del 07/10/2005, presentata in data 10/10/1985, rif. prot. 12889 dell'11/10/1985, UT_1985/0089, come rappresentato dal geom. Sarto Fabrizio nelle tavole: TAV 1 (estratti Catastale e PRG, Foto, ecc.), Tav 2 (Stato Condono: piante, prospetti, sezioni), Tav 3 (Stato Reale: Piante, prospetti, sezioni), Tav 4 (comparativa: piante, prospetti, sezioni), lettera di trasmissione illustrativa, allegate alla presente a formarne parte integrante non ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito in Via Risorgimento, n. 2, località S. Apollinare, censito al Cens. di SA, F. 5, Mapp. 289, sub 3-4-5;

PRESO ATTO, altresì, che la stessa Concessione Edilizia a Sanatoria n. 341 del 07/10/2005 contiene un errore di battitura, precisamente è indicato che l'istanza è pervenuta in data 10/10/1986 prot. 12889/1986, mentre l'istanza è pervenuta in data 10/10/1985, prot. 12889/1985, UT 89;

RITENUTO, a tal proposito, correggere la C.E. a Sanatoria n. 341 del 07/10/2005, per cui ove è scritto "in data 10/10/1986 prot. 12889/1986 – UT 89" deve leggersi ed intendersi "in data 10/10/1985, prot. 12889 dell'11/10/1985, UT_1985/0089;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica e del parere favorevole all'adozione della presente rettifica e contestuale integrazione pervenuti da parte del responsabile del procedimento, arch. Rizzieri Roberto, nominato con Decreto Dirigenziale n. 169 del 28/12/2023;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTA la Legge 28/02/1985, n. 47;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;
2. di rettificare l'elaborato grafico, allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985(cd. 1° Condono Edilizio) n. 341 del 07/10/2005, presentata in data 10/10/1985, rif. prot. 12889 dell'11/10/1985, UT_1985/0089, come rappresentato dal geom. Sarto Fabrizio nelle tavole: TAV 1 (estratti Catastale e PRG, Foto, ecc.), Tav 2 (Stato Condono: piante, prospetti, sezioni), Tav 3 (Stato Reale: Piante, prospetti, sezioni), Tav 4 (comparativa: piante, prospetti, sezioni), lettera di trasmissione illustrativa, allegate alla presente a formarne parte integrante non

ostensibile per i motivi sopra indicati, relative al fabbricato sito in Via Risorgimento, n. 2, località S. Apollinare, censito al Cens. di SA, F. 5, Mapp. 289, sub 3-4-5;

3. di correggere la C.E. a Sanatoria n. 341 del 07/10/2005, per cui ove è scritto "in data 10/10/1986 prot. 12889/1986 – UT 89" deve leggersi ed intendersi "in data 10/10/1985, prot. 12889 dell'11/10/1985, UT_1985/0089;
4. di dare atto che l'imposta di bollo sul presente provvedimento è assolta con la marca N. Id: 01210646265350 del 17/11/2022;
5. di disporre la trasmissione del presente provvedimento - a mezzo pec del tecnico delegato (giusta procura in atti) - alla proprietà indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento;
6. di disporre, altresì, che il presente provvedimento sia allegato alla Concessione Edilizia a Sanatoria ex legge 47/1985(cd. 1° Condono Edilizio) n. 341 del 07/10/2005, presentata in data 10/10/1985, rif. prot. 12889 del 11/10/1985, UT_1985/0089, a costituirne parte integrante e sostanziale;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l'Amministrazione;
8. di comunicare che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR del Veneto entro 60 (sessanta) o in alternativa al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla ricezione;
9. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente - Sezione provvedimenti - Provvedimenti dei dirigenti";
10. di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'albo on line del Comune avviene nel rispetto della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale